



Maison

Herstal



À VENDRE

à pd. 229.000 €

Rue Emile Muraille 122 - 4040 Herstal

Bienvenue dans cette charmante maison partiellement rénovée, située au cœur d'Herstal, offrant un cadre de vie agréable pour votre famille. Ce bien vous accueille avec ses trois chambres spacieuses et lumineuses, idéales pour créer un espace personnalisé pour chacun.

Dès votre arrivée, vous découvrirez un vaste séjour, parfait pour vos moments de convivialité en famille, et une salle à manger lumineuse. La cuisine, bien agencée et fonctionnelle, s'ouvre directement sur la véranda, un espace baigné de lumière où vous pourrez vous détendre tout en profitant d'une belle vue sur le jardin.

À l'extérieur, le jardin vous offre un e...



Surface Habitable (M ²)	130 m ²	Surface Jardin	270 m ²	Surface Au Sol	415 m ²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Nombre D'étages	3				





E Spec: 420 KWh/m² E Totale: 59063 KWh/m²/an Code unique: 20241112025986 Emission CO₂: 77 KgCO₂/m²

Votre contact
MAGNETTE Julie

0474/85.38.54 julie@julesimmo.be
Rue Soxhluse 79 boîte A, 4624 Fleron

Financier

Label PEB	E	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	420 kwh/m²/an	Emission CO2	77
E Total	59063	PEB Code Unique	20241112025986	PEB Valide Jusqu'au	12/11/2024
Date Du PEB	12/11/2034	Revenu Cadastral (€)	624 €	Certificat D'électricité	oui, conforme

Intérieur

Garage	20 m²	Hall D'entrée	9 m²	Hall De Nuit	6 m²
Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	13 m²
Chambre 2	13 m²	Chambre 3	20 m²	Salle De Séjour	14 m²
Salle À Manger	13 m²	Cuisine	12 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz
Sdb	douche dans le bain	Châssis	aluminium ou pvc	Volets	oui
Type De Toit	toit en pointe	Véranda	oui		

Extérieur

Piscine	Non	Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui
Gaz	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-ouest	Type D'environnement	central	Exposition De La Façade Avant	nord-ouest
Risque D'inondation	pas situé en zone i...				



0472/27.42.33

<https://www.julesimmo.be/>

TVA: BE0783877289 | RC professionnelle: 730390159 | Licence n°: 514162 | Compte tiers: BE66732064077443